



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 519 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIPEVEIEN 43 AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederic Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 517 946	3 408 370
Annen driftsinntekt		21 016	
Sum inntekter		4 538 962	3 408 370
Kostnader			
Varekostnad		730 938	676 906
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	691 979	158 478
Annen driftskostnad	2	825 702	255 558
Sum kostnader		2 248 619	1 090 942
Driftsresultat		2 290 343	2 317 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 021	29
Sum finansinntekter		7 021	29
Rentekostnad til foretak i samme konsern		550 195	275 129
Annen rentekostnad		1 454 223	882 257
Sum finanskostnader		2 004 418	1 157 386
Netto finans		-1 997 397	-1 157 357
Ordinært resultat før skattekostnad	3	292 946	1 160 071
Skattekostnad på resultat	3	64 914	255 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 032	904 232
Årsresultat		228 032	904 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		228 032	904 232
Totalresultat		228 032	904 232
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte			1 200 000
Udekket tap	4, 4	228 032	
Avsatt til annen egenkapital			-295 768
Sum overføringer og disponeringer		228 032	904 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	49 317 448	49 181 784
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	905 375	66 582
Sum varige driftsmidler		50 222 823	49 248 366
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		50 222 823	49 248 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			472 512
Andre kortsiktige fordringer		67 671	64 790
Konsernfordringer	5		389 933
Sum fordringer		67 671	927 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		538 584	60 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 584	60 766
Sum omløpsmidler		606 254	988 001
SUM EIENDELER		50 829 077	50 236 367

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	667 958	667 958
Sum innskutt egenkapital		1 667 958	1 667 958
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	430 169	658 201
Sum opptjent egenkapital		-430 169	-658 201
Sum egenkapital	4	1 237 790	1 009 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	406 538	341 624
Sum avsetninger for forpliktelser		406 538	341 624
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	40 000 000	35 500 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7	8 512 232	7 347 123
Sum annen langsiktig gjeld		48 512 232	42 847 123
Sum langsiktig gjeld		48 918 770	43 188 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 488	4 042 740
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		3 924	
Utbytte			1 200 000
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		587 106	795 123
Sum kortsiktig gjeld		672 518	6 037 862
Sum gjeld		49 591 287	49 226 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 829 077	50 236 367



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402614

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 519 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIPEVEIEN 43 AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederic Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.01.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 913 519 485
VIPEVEIEN 43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 517 946	3 408 370
Annen driftsinntekt		21 016	
Sum inntekter		4 538 962	3 408 370
Kostnader			
Varekostnad		730 938	676 906
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	691 979	158 478
Annen driftskostnad	2	825 702	255 558
Sum kostnader		2 248 619	1 090 942
Driftsresultat		2 290 343	2 317 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 021	29
Sum finansinntekter		7 021	29
Rentekostnad til foretak i samme konsern		550 195	275 129
Annen rentekostnad		1 454 223	882 257
Sum finanskostnader		2 004 418	1 157 386
Netto finans		-1 997 397	-1 157 357
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad	3	292 946	1 160 071
Skattekostnad på resultat	3	64 914	255 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 032	904 232
Årsresultat		228 032	904 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		228 032	904 232
Totalresultat		228 032	904 232
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 200 000
Udekket tap	4, 4	228 032	
Avsatt til annen egenkapital			-295 768
Sum overføringer og disponeringer		228 032	904 232





Organisasjonsnr: 913 519 485
VIPEVEIEN 43 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 7 49 317 448 49 181 784

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 905 375 66 582

Sum varige driftsmidler 50 222 823 49 248 366

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum anleggsmidler 50 222 823 49 248 366

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 472 512

Andre kortsiktige

fordringer 67 671 64 790

Konsernfordringer 5 389 933

Sum fordringer 67 671 927 235

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 538 584 60 766

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 538 584 60 766

Sum omløpsmidler 606 254 988 001

SUM EIENDELER 50 829 077 50 236 367

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital 4 667 958 667 958

Sum innskutt egenkapital 1 667 958 1 667 958



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	430 169	658 201
Sum opptjent egenkapital		-430 169	-658 201
Sum egenkapital	4	1 237 790	1 009 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	406 538	341 624
Sum avsetninger for forpliktelser		406 538	341 624
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	40 000 000	35 500 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7	8 512 232	7 347 123
Sum annen langsiktig gjeld		48 512 232	42 847 123
Sum langsiktig gjeld		48 918 770	43 188 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 488	4 042 740
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		3 924	
Utbytte			1 200 000
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		587 106	795 123
Sum kortsiktig gjeld		672 518	6 037 862
Sum gjeld		49 591 287	49 226 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 829 077	50 236 367



Organisasjonsnr: 913 519 485
VIPEVEIEN 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vipeveien 43 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vipeveien 43 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo document key: C3YEN-423E3-U0AQH-HKMVC-WF18U-5V0VU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-10 17:44:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3YEN-423E3-UOACH-HKMMVC-WF18U-5Y0W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



	BankID Signing Tobias 2023-05-08
	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2023-05-08
	BankID Signing Ole-Andre Risnes 2023-05-08



Årsregnskap 2022

Vipeveien 43 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 519 485



RESULTATREGNSKAP

VIPEVEIEN 43 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 517 946	3 408 370
Annen driftsinntekt		21 016	0
Sum driftsinntekter		4 538 962	3 408 370
Varekostnad		730 938	676 906
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	691 979	158 478
Annen driftskostnad	2	825 702	255 558
Sum driftskostnader		2 248 619	1 090 942
Driftsresultat		2 290 343	2 317 429
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 021	29
Rentekostnad til foretak i samme konsern		550 195	275 129
Annen rentekostnad		1 454 223	882 257
Resultat av finansposter		-1 997 397	-1 157 357
Resultat før skattekostnad	3	292 946	1 160 071
Skattekostnad på resultat	3	64 914	255 839
Resultat		228 032	904 232
Årsresultat		228 032	904 232
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	228 032	0
Avsatt til utbytte		0	1 200 000
Avsatt til annen egenkapital		0	-295 768
Sum overføringer		228 032	904 232



BALANSE

VIPEVEIEN 43 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	49 317 448	49 181 784
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	905 375	66 582
Sum varige driftsmidler		50 222 823	49 248 366
Sum anleggsmidler		50 222 823	49 248 366
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	472 512
Andre kortsiktige fordringer		67 671	64 790
Konsernfordringer	5	0	389 933
Sum fordringer		67 671	927 235
Bankinnskudd, kontanter o.l.		538 584	60 766
Sum omløpsmidler		606 254	988 001
Sum eiendeler		50 829 077	50 236 367



BALANSE

VIPEVEIEN 43 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	667 958	667 958
Sum innskutt egenkapital		1 667 958	1 667 958
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-430 169	-658 201
Sum opptjent egenkapital		-430 169	-658 201
Sum egenkapital	4	1 237 790	1 009 758
GJELD			
Utsatt skatt	3	406 538	341 624
Sum avsetning for forpliktelser		406 538	341 624
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	40 000 000	35 500 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7	8 512 232	7 347 123
Sum annen langsiktig gjeld		48 512 232	42 847 123
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 488	4 042 740
Skyldig offentlige avgifter		3 924	0
Utbytte		0	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		587 106	795 123
Sum kortsiktig gjeld		672 518	6 037 862
Sum gjeld		49 591 287	49 226 609
Sum egenkapital og gjeld		50 829 077	50 236 367

11.01.2023
Styret i Vipeveien 43 AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Tobias Amundsen
styremedlem

Ole-Andre Risnes
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets formål er å eie, drift og utleie av fast eiendom, eie aksjer i andre selskap, investere i aksjer og andre verdipapirer, samt annen virksomhet som står i naturlig tilknytning til dette.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	FTI	Inventar	Sum
Ansk.kost 01.01.2022	10 187 539	27 718 069	11 432 947	68 289	49 406 844
Tilgang	0	664 826	99 750	901 861	1 666 437
Ansk.kost 31.12.2022	10 187 539	28 382 895	11 532 697	970 150	51 073 281
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	0	70 071	715 612	64 774	850 457
Bokført verdi 31.12.2022	10 187 539	28 312 824	10 817 085	905 376	50 222 823
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	0	13 859	142 912	1 707	158 478
Årets avskrivninger	0	56 212	572 700	63 067	691 979
Avskrivningstid	Ingen avskrivning	100 år	20 år	5-10 år	

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Revisor ble valgt inn i 2021.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 37 065.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	64 914	255 839
Skattekostnad ordinært resultat	64 914	255 839
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	292 946	1 160 071
Permanente forskjeller	2 118	2 831
Endring i midlertidige forskjeller	-1 119 444	-1 552 835
Mottatt konsernbidrag	0	389 933
Skattepliktig inntekt	-824 379	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-85 785
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	85 785
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller



	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 672 280	1 552 836	-1 119 444
Sum	2 672 280	1 552 836	-1 119 444
Akkumulert fremførbart underskudd	-824 379	0	824 379
Grunnlag for utsatt skatt	1 847 900	1 552 836	-295 064
Utsatt skatt (22 %)	406 538	341 624	-64 914

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	0	667 958	-658 201	1 009 758
Pr 01.01.2022	1 000 000	0	667 958	-658 201	1 009 758
Årets resultat			0	228 032	228 032
Pr 31.12.2022	1 000 000	0	667 958	-430 169	1 237 790

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	389 933
Sum	0	389 933
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 512 232	7 347 123
Sum	8 512 232	7 347 123

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VIPEVEIEN 43 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Property AS	1 000	100,0	100,0

Vipeveien 43 AS er en del av Pancom konsernet som har forretningskontor i Skomværgata 7, 3921, Porsgrunn.



Note 7 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-40 000 000
Langsiktig gjeld med forfall <5 år	-8 512 232

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller om under 5 år, men har en 25 års avdragsprofil f.o.m 2023. Den er sikret ved pant som utgjør kr. 40 000 000 i gnr. 46 bnr. 495 i Porsgrunn Kommune.

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler	49 317 448